**«Одинцовская городская прокуратура предупреждает-будьте бдительны при вложении средств в строительство жилья»**

В настоящее время на территории Одинцовского муниципального района и городского округа Звенигород Московской области возводится значительное число объектов многоквартирного жилищного строительства, в целях возведения которых застройщиками привлекаются денежные средства граждан.

Гражданам, желающим направить личные средства на участие в долевом строительстве жилья, городская прокуратура разъясняет следующее.

Порядок привлечения застройщиками денежных средств граждан для участия в строительстве жилья регламентирован требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ №Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с требованиями ч.2 ст1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ **привлечение денежных средств граждан**, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, **допускается только:**

1. На основании договора участия в долевом строительстве;
2. Путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида-жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
3. Жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Частью 2.1. статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ установлен **запрет** на привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 настоящей статьи.

При этом, следует **обратить внимание** на то, что в соответствии с требованиями части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации **жилищно-строительный кооператив,** за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», **не вправе** осуществлять одновременно строительство **более одного многоквартирного дома** с количеством **этажей более чем три.**